

Hofje van Staats 1

Krimpen aan den IJssel

[//www.svmakelaardij.nl/aanbod/hofje-van-staats-1-krimpen-aan-den-ijssel/...](http://www.svmakelaardij.nl/aanbod/hofje-van-staats-1-krimpen-aan-den-ijssel/...)

€ 489.500 k.k.



Kenmerken

Type	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte	139 m²
Kamers	6
Slaapkamers	5
Perceeloppervlakte	106 m²
Inhoud	493 m³
Aanvaarding	In overleg



Omschrijving

Ervaar het gevoel van thuiskomen in deze bijzondere woning met een zonnige achtertuin en veel leefruimte!

Hier kunt u niet alleen genieten van een speelse indeling en een royale leefruimte, maar ook van een heerlijk rustige ligging met uitzicht aan de voorzijde over het water en een groenstrook! Dat is nog eens thuiskomen! Daarnaast is deze leuke hoekwoning perfect voor gezinnen met een uitgebouwde living, moderne keuken, 5 slaapkamers en een nette badkamer. Aan ruimte, maar ook comfort geen gebrek hier met volledige isolatie, zonneboiler en energielabel A. Energiezuinig, helemaal van deze tijd! Gelegen in de kindvriendelijke en populaire woonwijk "Lansingh-Zuid" op 106 m² eigen grond nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen, kinderopvang, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen. Bent u op zoek naar ruimte en een speelse indeling? Dan moet u beslist deze woning bekijken!

U KIEST VOOR DEZE WONING, OMDAT:

- * U op zoek bent naar een hoekwoning met speelse indeling!
- * Er een royale uitgebouwde living is met moderne keuken!
- * De achtertuin heerlijk zonnig (Z/O) gelegen is!
- * Er 5 slaapkamers aanwezig zijn en een bergzolder!

Begane grond:

- * Entree, ruime hal voorzien van meterkast, garderobe, PVC vloer, trapopgang en toilet met hardstenen fonteintje.
- * Royale uitgebouwde living van ca. 42 m², bestaande uit een woonkamer en open keuken. De woonkamer is voorzien van PVC vloer, vaste kast en deur naar de zonnige achtertuin.

Omschrijving

* Moderne (2022) open keuken voorzien van kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven/magnetron, koel-/vrieskast en vaatwasmachine.

1e Verdieping:

- * Overloop voorzien van PVC vloer en vaste trapopgang naar de 2e verdieping.
- * Slaapkamer I van ca. 5.09 x 2.72 gelegen aan de achterzijde voorzien van PVC vloer en schuifdeurenkast.
- * Slaapkamer II van ca. 4.51 x 2.72 gelegen aan de voorzijde voorzien van PVC vloer.
- * Slaapkamer III van ca. 4.02 x 1.96 gelegen aan de achterzijde voorzien van PVC vloer.
- * Licht betegelde badkamer van ca. 3.21 x 1.96 voorzien van ligbad, separate douche, 2e toilet, wastafel met meubel en designradiator.

2e Verdieping:

- * Royale overloop voorzien van PVC vloer, opstelplaats van de CV ketel en aansluiting voor de wasmachine.
- * Slaapkamer IV van ca. 4.78 x 4.03/3.77 gelegen aan de achterzijde voorzien van PVC vloer, vaste kast en 2 openslaande deuren naar het Franse balkon.
- * Slaapkamer V van ca. 3.83 x 2.76 gelegen aan de voorzijde voorzien van dakraam en PVC vloer.
- * Bergzolder met praktische bergruimte.

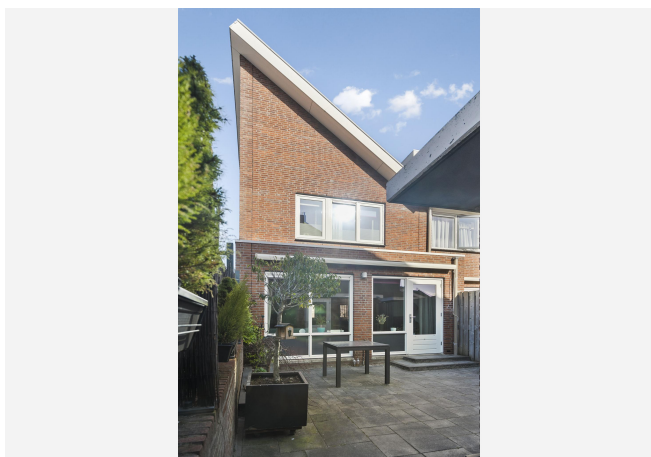
Tuin:

- * Heerlijk zonnige (Z/O) onderhoudsvriendelijke achtertuin voorzien van terras met zonwering, vrijstaande stenen berging en eigen achterom.

Bijzonderheden:

- * Volledig geïsoleerd en energielabel A.
- * Mechanische ventilatie unit 2018 vervangen.
- * Keukenapparatuur voorzien van garantie.
- * Oplevering vanaf ca. juli 2025.

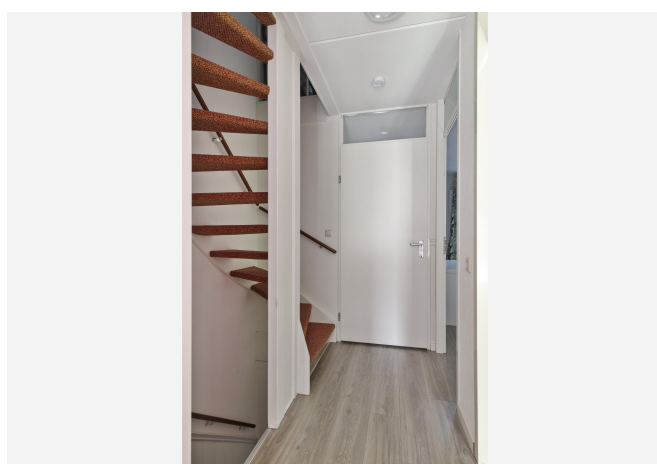
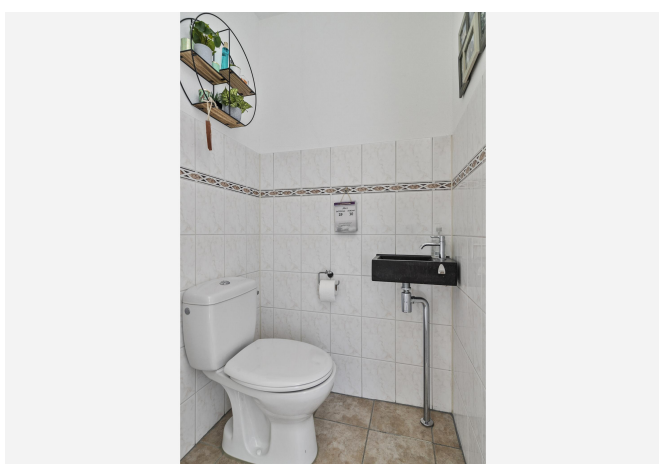
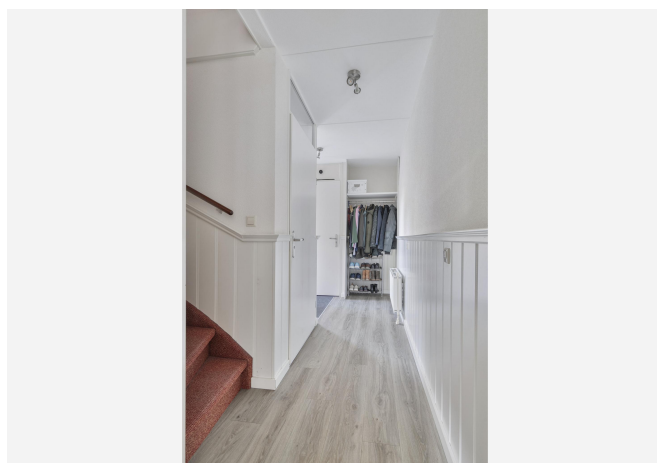
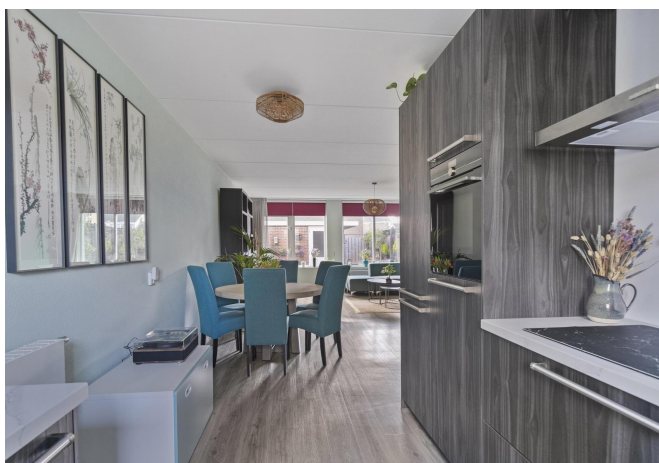
Foto's



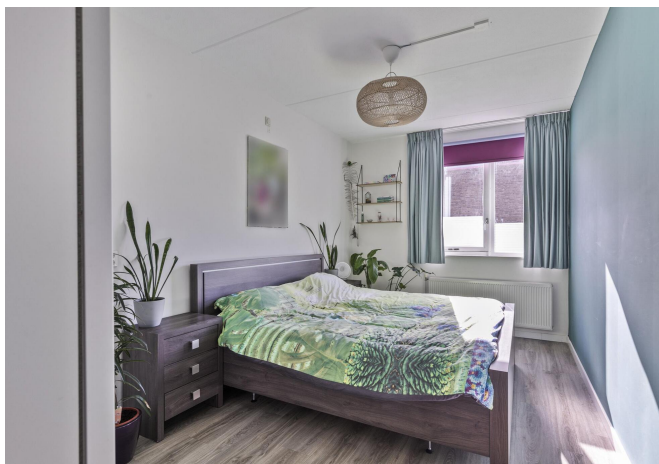
Foto's



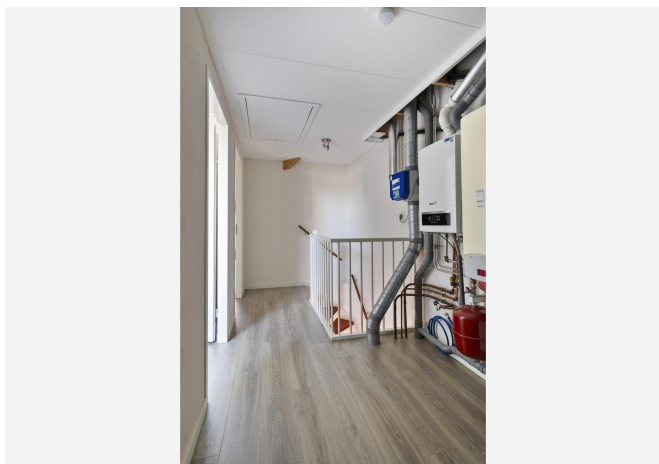
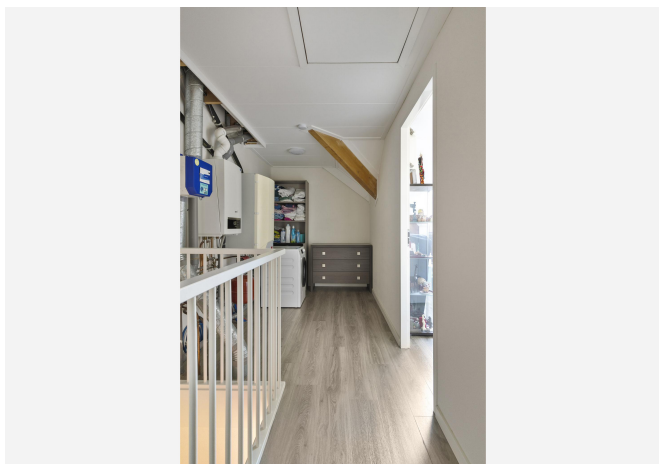
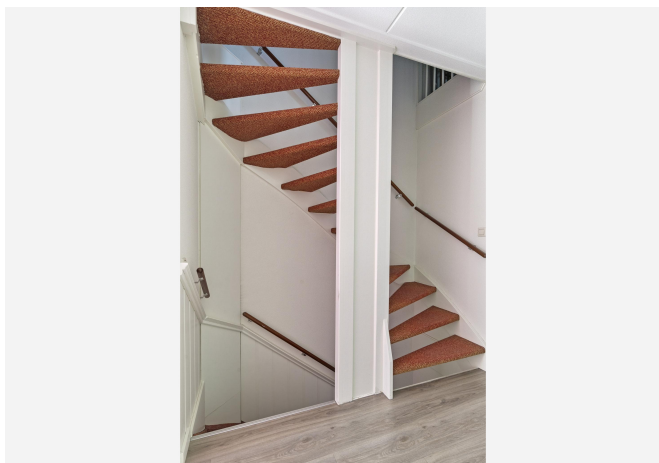
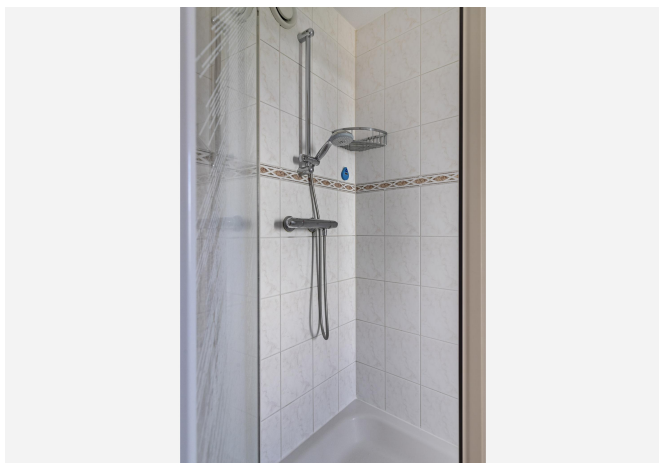
Foto's



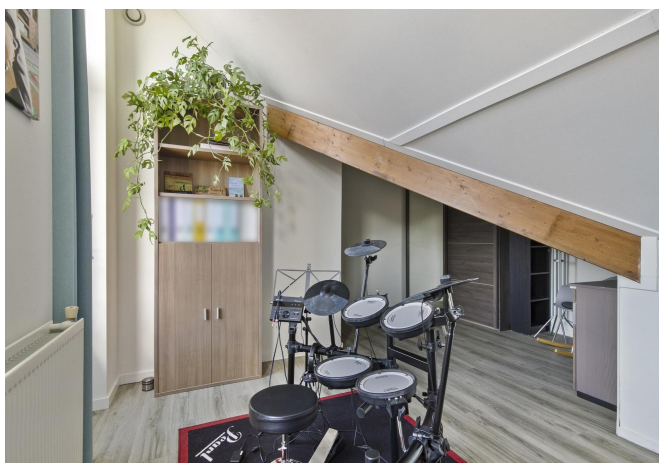
Foto's



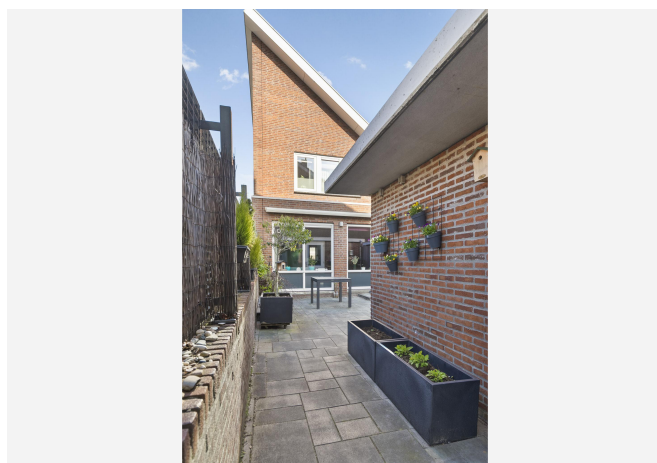
Foto's



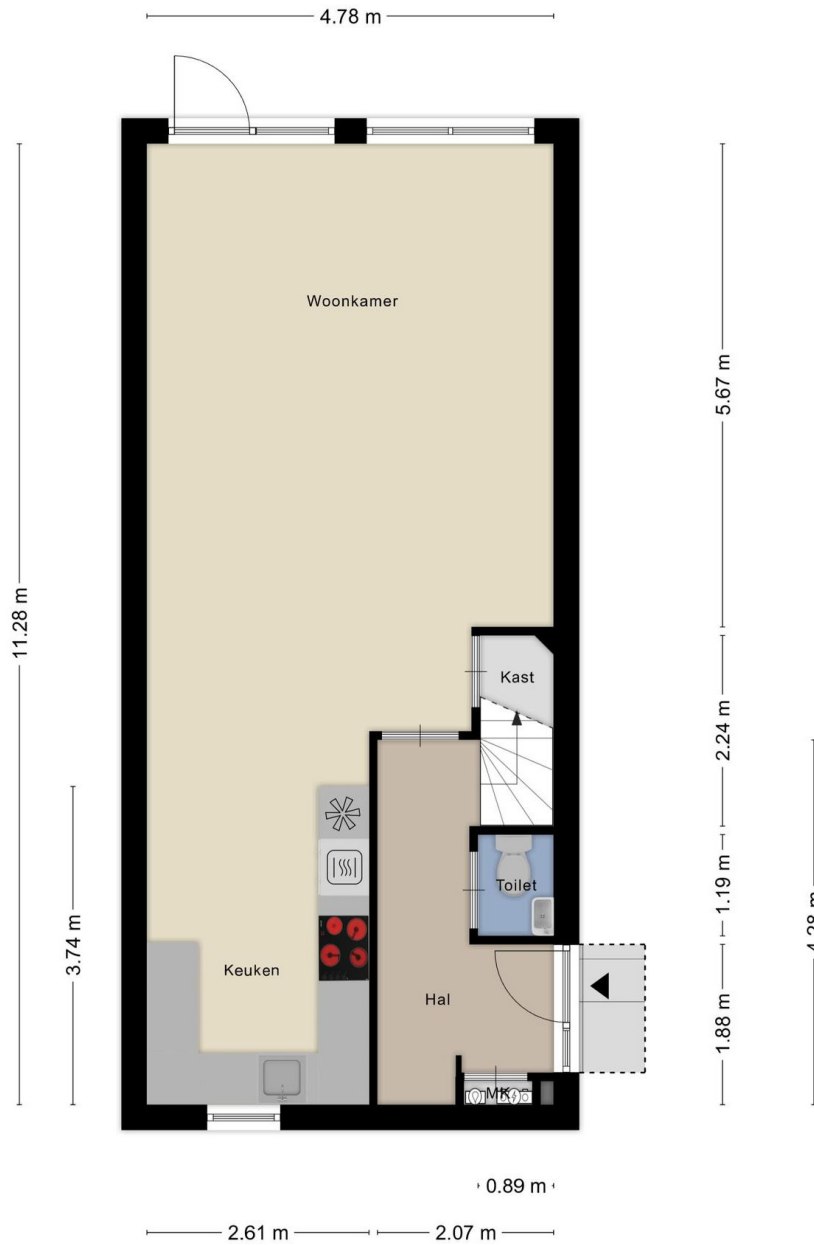
Foto's



Foto's



Plattegrond



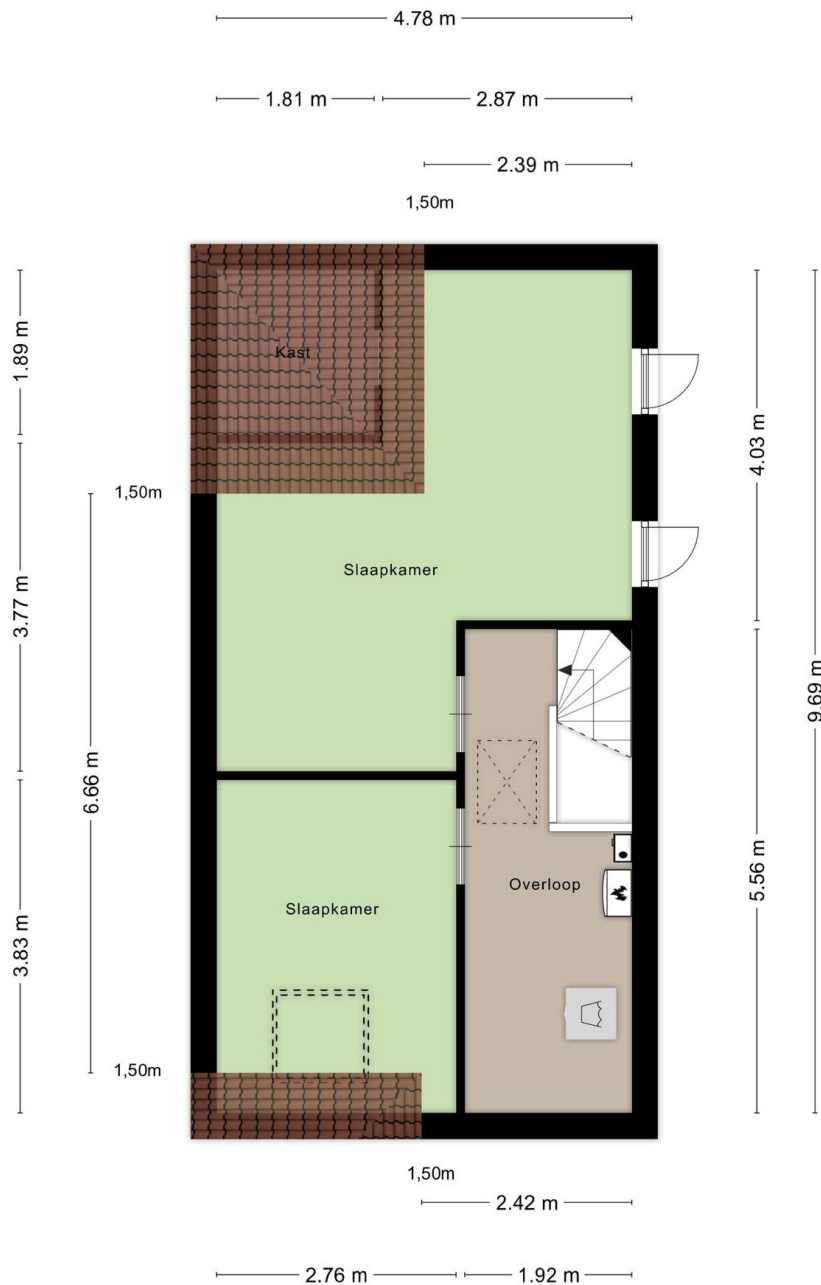
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



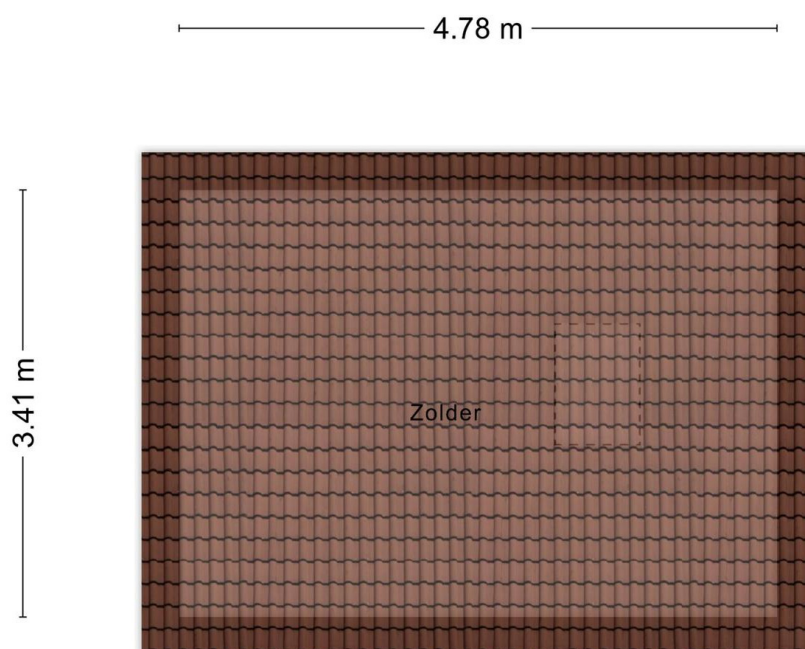
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



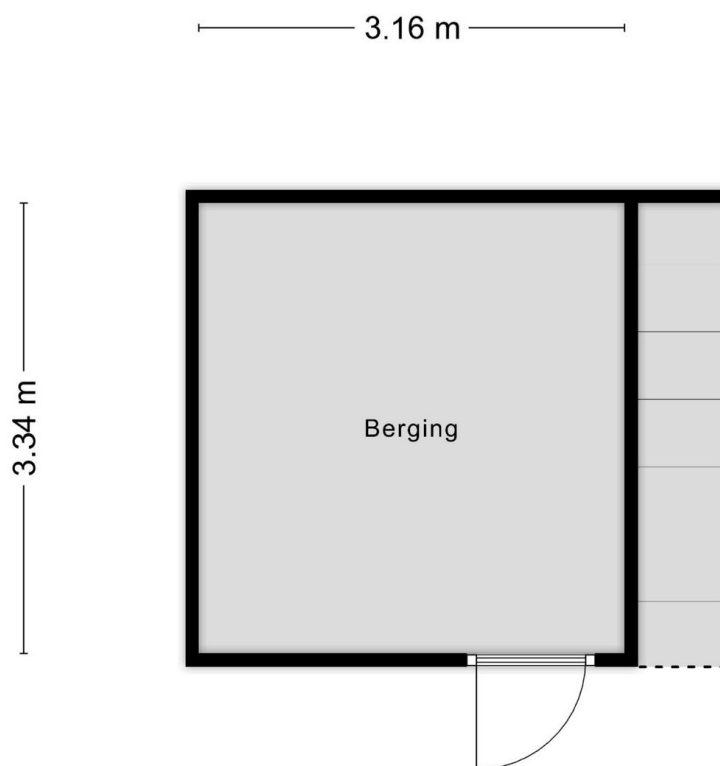
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

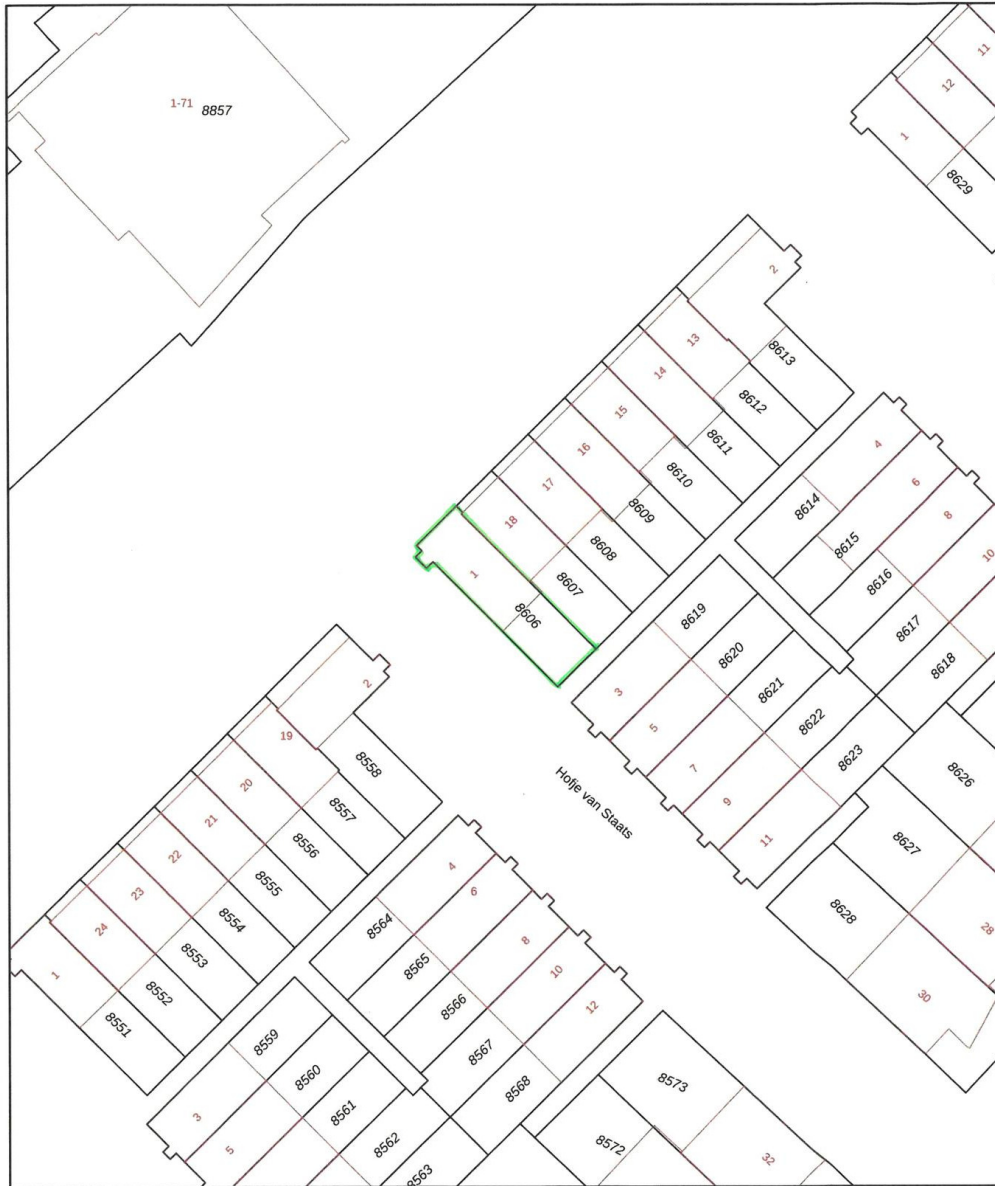



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hofje van Staats 1



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025 De bevaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Krimpen aan den IJssel</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8606</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Enthousiast over deze woning?
Meer informatie op onze website:
<http://www.svmakelaardij.nl>



Uw persoonlijke makelaars

Mark Swijnenburg

mark@svmakelaardij.nl

[linkedin.com/in/markswijnenburg](https://www.linkedin.com/in/markswijnenburg)

Roeland Valk

roeland@svmakelaardij.nl

[linkedin.com/roelandvalk](https://www.linkedin.com/roelandvalk)

Bezoekadres (op afspraak)

Nieuwe Tiendweg 11-a
Krimpen a/d IJssel

Vind en volg ons: [funda.nl](https://www.funda.nl), LinkedIn, Facebook en Twitter

